((یاسا))

لیکدانەوەی

یاسای بەکرێدان

ژمارە 87

ساڵی 1979



پارێزەر

کەمال سەعدی



The Lawyer Kamal Saadi

IMOBILE RENTING LAW NO; 87 ; 1979

EXPLANATION

رقم الايداع في دار الكتب الوثائق ببغداد « ٤١٧ » لسنة ١٩٩١

مطبعة دار الحكمة للطباعة والنشر / اربيل

پێشکەشە بە/

- پایە بڵند دکتۆر عبدالرحمن رحیم عبدالله وئەو مامۆستا بەڕێزانەی شەونخونی یان کرد بۆ دانانی بەردی بناغەی کۆلێجی یاسا لە هەولێر.

- ئەو دادوەرەی لە عەدالەتدا وەکو حەجاجی کوڕی یوسفی سەقەفی حوکم دەدات.

پێشەکی :-

پێش ئەوەی بێمە سەر باسی ڕێکەوتنی بەکرێدان و مافی بەکرێدەر بۆ داوای جوڵکردنی بەکرێدراوەکەی بە پێویستی ئەزانم بە کورتی باسی پەیوەندییە ئابوورییەکانی کۆمەڵانی کوردستان لە مێژووی نوێی کورددا بکەم.

کۆمەڵانی کوردمان وەکو گشت کۆمەڵێکی سەر ڕووی ئەم جیهانە بە چەند قۆناغێکی جیاجیای کۆمەڵایەتی و ئابووری و ڕامیاری تێپەڕیوە و پەیوەندییە ئابوورییەکانی نێوانیان بەم پێیە لە گۆڕاندا بووە.

لەسەرەتا کۆمەڵگای کوردەواری کۆمەڵگایەکی کشتوکاڵی بووە و پەیوەندی نێوان چینەکانی کۆمەڵ لە پەیوەندی نێوان جوتیار بە دەرەبەگەوە تێنەپەڕیوە بەڵام دوو را بە دوای نەهێشتنی دەرەبەگایەتی و بایەخ دانی دەوڵەت بە پیشەسازی و نەخشەدانانی پەرەپێدانی ئابووری لە وڵاتدا و زیادبوونی ژمارەی دانیشتوانی شارەکان بە هۆی زیادبوونی سروشتییەوە یان بە هۆی کۆچ کردنی جوتیاران لە لادێکانەوە بۆی لەبەرچەند هۆیەك کە هەرە دیارەکەیان پێشکەوتنی کەرتەکانی ئابووری نیشتمانی و گۆڕانەکانی کۆمەڵایەتی یە سەرەرای خراپ بوونی باری جوتیاران لە لادێدا وەهەروەها هەوڵ و تەقەلادان بۆ وەدەست هێنانی ئەو

کارو قازانسجەی کە لە شاردا هەیە وە ئارەزووی خەڵك لە نیشتەجێ بوون لەناو خانووبەرەی نوێ‌و ئارەزووی سەربەخۆیی هەموو خێزانێك لە خانوێکی سەربەخۆدا، ئەمانە بوونە هۆی کەمی خانوو ـ بەرەو وای لێهات زۆر بەزەحمەت خانووی کرێ بەکرێیەکی گونجاو دەستگیر ببێت لەبەر پەنابردنی خاوەنەکانیان بۆ بەرزکردنەوەی کرێ‌کانیان و بەهەڵ زانینیان بۆ ئەم بارەو بۆ وەدەست هێنانی داهاتێکی زۆر، بۆیە کرێی خانووبەرە بەجۆرێکی‌وا بەرزبۆوە کە پێویستی بە دەست تێوەردانی دەوڵەت هەبێت هەر بۆیەش چەند یاسایەکی تایبەتی بۆ ڕێکخستنی ڕێکەوتنی بەکرێدان دەرچوون کە دووا یاسا یاسای بەکرێدانی ژمارە ٨٧ی ساڵی ١٩٧٩ یە کە ئێمە مەبەستمانە لێی بتوێژینەوە.

« بەشی یەکەم »

(هۆیەکانی چۆلکردن)

هۆیەکانی چۆڵکردن بەشێوەیەکی گشتی:

هۆیەکانی چۆڵکردن لە یاسای ژمارە ۸۱ی ساڵی ۱۹۷۹ لە ماددەی (۱۷)دا بەشێوەیەکی دیاری کراوو گەمارۆدراو هاتووە. ئەمەش ئەوە دەگەیەنێت کە هۆیەکانی چۆڵکردن لە سیستەمی گشتی یەو ماق بەکرێدەر لە داوای چۆڵکردنی موڵکە بەکرێدراوەکەی بەو هۆیانە بەستراوەتەوەو نابێت لەگەڵ کرێگرتە ئەسەر چۆڵکردن لەکاتی سەرهەڵدانی هۆیەکی تر بێ لەو

هۆیانەی لە ماددەی (۱۷)دا هاتوون رێك بکەوێت، وەئەگەر رێکیش کەوت، ئەوا ئەو مەرجە بەتاڵ دەبێت و رێکەوتنەکە وەك خۆی دەمێنێتەوە. چونکە مەبەستی یاسادانەر (المشرع) لە دەرهێنانی ئەم یاسایە بەگشتی و دیارکردن و گەمارۆدانی ئەو هۆیانە لە ماددەی (۱۷)دا بەتایبەتی پاراستنی کرێگرتەیە لە زوڵم و زۆرداری یەکرێدەر لە کاتێکدا بەکرێدەر دەسەڵاتێکی بەرفراوان و زۆری بەپێی یاسای شارستانی (القانون المدنی)و رێبازی یاسایی رێکەوتن یاسای رێکەوتووەکانە هەبوو بەڵام بەدەرچوونی ئەم یاسایە، ئەم رێبازە یاسایی یە لە بواری رێکەوتنی بەکرێدانی ئەم نەگوێزەوانەی تیایدا هاتوون[٣] لەکەڵك کەوت

(لقی یـــه کــەم)

ئەوهۆیانەی سەرپێچی کردنی کرێگرتە لە ئەرکی سەرشانی سەرچاوەکەیەتی :-

برگـەکـانی (أ، ب، ج، د، هـ) لە ماددەی (١٧) لە یاسـا، چارەسەری ئەم هۆیانەی کردووە کە سەرچاوەکەی هرێفی کردنی کرێگرتەیە لەئەرکی سەرشـانی وە ئەم هۆیانەش گشتیان لە ریگـای جەوازەوە هاتـوون واتـە هەرچەنـد ەکرێدەر لە کاتی بوونی هۆیەك لەو هۆیانەی لە برگەکانی سەرەوە لە یاسا باس کراون مافی داوای چۆلکـردنی ئەگـوێزەوەکـەی دراوەتێ بەلام زۆری لێناکرێت و سەربەستە لەوەی داوای چۆلکردن بۆ دادگە بەرزبکاتەوە یان نەیکاتەوە. وەئەگەر داوای بەرزکردەوە ئەوا مافی خۆی بەردەنێ کە یاسا پێ ی بەخشیوە.

ئەوەی شایەنی باسە بەکرێدەر بۆی هەیە لەکاتی بوونی هۆیەك یان زیاتر لە هۆیەك لەو هۆیانەی ناوبراو داوای جۆلکردن بۆ دادگە بەرزبکاتەوە جا ئەگەر داواکەی لەسەر هۆیەك یان زیاتر لە هۆیەك بنیات ناو بۆ دادگە روون بۆوە کە یەکێك لە هۆیەکان نیە ئەوا دەبێت بڕوانێتە هۆیەکەی تر کە داواکار (المدعى) پشتی پێبەستووە بۆ بەرزکردنەوەی داواکەی وە لەکاتی بوونیدا بڕیارەکەی لەسەر بنیات بنێت.

لەو هۆیانەش ئەمانەی خوارەوەن :-

١- نەدانی کرێ

٢- بەکرێدانەوەو وازلێهێنانو نیشتەجێکردنی
بێ لەوانەی لە ماددەی(١٣) لە یاسادا هاتوون

٣- گەیاندنی زیانێکی گەورە یان گۆڕینی جەوهەری مولکە بەکرێ گیراوەکە.

٤- بەکارهێنانی مولکە بەکرێگیراوەکە بەپێچەوانەی مەبەستە دیاریکراوەکەی ناو ڕێکەوتنەکە.

لە خوارەوە یەکە یەکە ئەم عنوانەی سەرەوە بەدرێژی شەرح دەکەم و بەگوێرەی توانا بە نموونە ڕوونیان دەکەمەوە و بۆ ئەم مەبەستە دەست نیشانی هەندێك لە مەبدەئە یاسایی یەکانی بڕیارەکانی دادگەکانی تێهەڵچوونەوە (استئناف) دەکەم.

یەکەم : کرێ نەدان

پێش ئەوەی باسی نەدانی کرێ بکەم ، پرسیارێك خۆی دەچەسپێنێ ئەویش ئەمەیە ، کرێ چییە ؟

بۆ وەڵامی ئەم پرسیارە دەتوانین بڵێین کرێ ئەو بەرامبەرەیە کە دەبێ کرێگرتە لەبری سوود وەرگرتنی لە موڵکە بەکرێ گیراوەکە بیداتە بەکرێدەر.

بەم پێیە کرێ بەیەکێك لە ڕوکنە سەرەکییەکانی ڕێکەوتنی بەکرێدان دادەنرێ ، ئەوێ کرێ مەحاڵە ببوێ ڕێکەوتنی بەکرێدان ڕەچاوبکەین چونکە قەرزێکی کرێگرتەیە (علی التزام المستأجر)

لەبەرئەوە کرێنەدان لەکاتی دیاریکراوی خۆیدا مافی داوای جیاکردنەوە بە بەکرێدەر دەبەخشێ.

لەماددەی (١٧) لەبڕگەی (أ)دا بۆمان دەردەکەوێ ئەگەر کرێگرتە دوای هەشت ڕۆژ لەمەرجی ئاگادارکردنەوەیدا کرێی نەگێڕایەوە (عذار)

بەکرێگیراوەکەی بە بەکرێدەر نەدا ئەوا بەکرێدەر (المؤجر) مافی داوای پێ‌چڕاکردنی هەیە . وەهەروەها دانانی کرێکەی کەم لە دائرەی کاتب عەدل سەرپێچی یاسای پێك دەهێنێت و هەمان ماف دەداتە بەکرێدەر .

دووەم : بەکرێدانەوەو وازلێهێنانو نیشتەجێکردنی پێ لەوانەی لە ماددەی (۱۳) لە یاسادا هاتوون :– بەکرێدانەوە چی یە ؟

بەکرێدانەوە رێکەوتنێکە بەکێك دەی بەستێ کە تەنیا مافی کەسینەی (الحق الشخصي) لە موڵکە بەکرێگیراوەکەدا هەیەو بەپێیەوە رێگای پێ‌دەدرێت کە کەڵك لەموڵکە بەکرێ گیراوەکە بۆ ماوەیەکی دیاری‌کراو وەربگرێت .

بەکرێدانەوە ئەوە دەگەیەنێت کە کرێگرتەکە لەژێرەوەو بێ‌پرسی بەکرێدەر موڵکە بەکرێگیراوەکە هەمووی یان بەشێکی بەکرێ بداتەوە . وازلێهێنان لە بەکرێدان ، کردەوەیەکە لەلایەن کرێگرتەوە ، بەپێیەوە واز لەکەڵکی موڵکە بەکرێگیراوەکە بۆ خەڵکی تر دێنێ . لە وازلێ‌هێنانی بەکرێدان‌دا ئاسارەکانی حەوالە یان فرۆشتن لەنێوان هەردوو لایەنیدا دێتەدی ، کە کرێگرتەی رەسەنو وازبۆلێ‌هێنراو لە بەکرێدانەکەن وە پەیوەندی نێوانیان پەیوەندی‌ی فرۆشیار بە کڕیارەوەیە لەکاتی بوونی نرخ بەرامبەر (لەبری) وازلێ‌هێنانەکەدا .

ئەوەی شایەنی باسە یاساکانی پێشوو رێگایان بە کرێگرتە دابوو بۆ

وازلی‌ هێنان یان بەکرێدانەوەی موڵکە بەکرێگیراوەکە بەمەرجی وەدەست‌هێنانی ڕەزامەندی بەکرێدەر . بەڵام یاسای بەکرێ‌دانی ژمارە (٨٧)ی ساڵی ١٩٧٩ لەماددەی (١٧) لە بڕگە(١) دا وازلی‌هێنان‌و بەکرێدانەوەی بەیەکجاری قەدەغە کردووە . جا بۆیە هەرکاتێك کرێگرتە هەڵسێ‌ بە وازلی‌هێنان یان بەکرێدانەوەی بەشێك یان هەموو بەکرێ‌گیراوەکە ئەوا بۆ بەکرێ‌دەر هەیە بەپێی بڕگەی (ب) لەماددەی (١٧) لەیاسای ناوبراو داوای چۆڵکردنی ئەگوێزەوەکە بکات .

ئەوەی شایەنی باسە ژن‌هێنانی منداڵەکانی کرێگرتە یان شووکردنی کچەکانی دوای ڕێکەوتنی بەکرێ‌دانەکەو مانەوەیان لەناو خانووە بەکرێگیراوەکەدا مانای ئەوە ناگەیەنێ‌ کە کرێ‌گرتە بەشێکی خانووەکەی بۆیان وازلی‌هێنابێت یان بەکرێ‌ی دابێتەوە پێیان . لێرەدا ئەمانە بەحوکمی یەك خێزان لەقەڵەم دەدرێن مادام ئەم منداڵانەی لەسەرەتای ڕێکەوتنەکە لەگەڵیدا دانیشتبوو ن نەك دوای ڕێکەوتنەکە وە سەلماندنی بەرواری دانیشتنی منداڵەکان دەکەوێتە ئەستۆی کرێ‌گرتە . وە هەروەها ئەو ئافرەتەی کە بەیێوەژنی ماوەتەوەو برا زوگورتی‌بەکەی هێناوەتەوە لای خۆی‌و بەیەکەوە لە خانووە بەکرێگیراوەکە دادەنیشن مانای بەکرێ‌دانەوە ناگەیەنێت چونکە دانیشتنی ئافرەتێکی‌وا بەتەنیایی لەخانوێك‌دا شتێکی جوان نی‌یە .

سێهەم : گەیاندنی زیانێکی گەورە یان گۆڕینێکی جەوهەریی موڵکە بەکرێگیراوەکە :-

بەپێی بڕگەکانی (ج ، د) لە ماددەی (١٧)دا بەکرێدەر بۆی هەیە داوای چۆڵکردنی نەگوێزەوە بەکرێدراوەکەی لە کرێگرتەی ئارەحەت بکات بۆ پاراستنی موڵکەکەی ئەگەر هاتوو کرێگرتەکە زیانێکی گەورەی بە ئەنقەستی بە بەکرێگیراوەکە گەیاندە چونکە بەکرێگیراوەکە (المأجور) ئەمانەتە بەدەستی کرێ گرتەوە .

چوارەم : بەکارهێنانی موڵکە بەکرێگیراوەکە بە پێچەوانەی مەبەستەدیاری کراوەکەی ناو ڕێکەوتنەکە :-

هیچ گومانی تیانییە کە مەبەستی کرێگرتە لە ڕێکەوتنی بەکرێدان وەدەست هێنانی کەڵکی بەکرێگیراوەکەیە . بەڵام مافی وەدەستهێنانی کەڵکی نەگوێزەوە بەکرێگیراوەکە بێ سنوور نییە بەپێی ئارەزووی کرێگرتە بەڵکو بەستراوەتەوە بە بەکارهێنانی بەکرێگیراوەکە بەپێی ڕێکەوتنەکە یان بەپێی داب‌ونەریتی کۆمەڵ (عورف) .

جا ئەگەرهاتوو کرێگرتەکە نەگوێزە بەکرێدراوەکەی بە پێچەوانەی مەبەستە دیاریکراوەکەی ناو ڕێکەوتنەکە بەکارهێنا ئەوا بۆ بەکرێدەر هەیە لەبەر ئەو هۆیە داوای چۆڵکردنی بەکرێدراوەکەی بکات وبڕگەی (هـ) لە ماددەی (١٧) لە یاسای ناوبراوە .

ئەوەی شایەنی باسە ئەم دەقەی باس وتی بەدەکرێدەر نادات بۆ دارای چۆلکردن بەتەنیا لەبەر بەکارهێنانی بەپێچەوانەی مەبەستی ڕێکەوتنەکە ئەگەر لە ئەنجامی ئەم خراپ بەکارهێنانەدا بەکرێدەر ناوبەند نەکرێت یان زیان بە بەکرێگیراوەکە نەگات .

بۆیە ناوەدکردنی بەکرێدەرو زیان گەیاندن بە بەکرێگیراوەکە (المأجور) لە ئەنجامی خراپ بەکارهێنانی بەکرێگیراوەکە بە پێچەوانەی مەبەستی ناو ڕێکەوتنەکە مافی دارای چۆلکردن بۆ بەکرێدەری دانێتەکایەوە لەبەرئەوە ئەرکی سەلماندنی دەکەوێتە سەر .



لقی دووەم

ئەو هۆیانەی سەرچاوەکەیان مافی بەکرێدەرە بۆ داوای چۆلکردنی ئەگۆڕێزە بەکرێدراوەکەی :-

بڕگەکانی (ز ، ح ، ط ، ی) لە ماددەی /١٧ چارەسەری ئەم حالەتانەیان کردووە . بەپێی ئەم بڕگانەی سەرەوە ، یاسا مافی داوای چۆلکردنی داوەتە بەکرێدەر بێ ئەوەی کرێگرتە کەمتەرخەمیشی کردبێت لە ئەرکی سەرشانی واتە لێرەدا بەپێچەوانەی حالەتەکانی تر سەرهەڵدانی چەند حالەتێك ئەم مافە بەبەکرێدەر ڕەوادەبینێ نەك دربێغی کردنی کرێگرتە لە ئەرکەکەی .

ئەوەی شایەنی باسە ئەم هۆیانەی پێ چۆلکردن گشتیان لەڕێی جیاوازەوە هاتوونو بەسەر بەکرێدەر دا نەسەپێنراوە بەڵکو بۆی هەیە لەکاتی هەبوونی یەکێك لەو هۆیانە داوای چۆلکردنی بەکرێ گیراوەکە بکات یان نەیکات . بەڵام کاتێك کەداوای ئەمەدەکات ئەوە ئەگەیەنێ

ئەوماڵەی یاسا پێی بەخشیووە بەکاری دێنێ وەئەگەر لێدەنگیش بوو ئەوا ئەوەی لێ نا کرێت . هیچ جیاوازییەکیش نیە لەبەینی مولکی شائع و بێتر بۆئەم مەبەستە ، واتە هاوبەشێك لەمولکی شائع‌دا بەشەکەی هەرچەند بێت بۆی هەیە داوای چۆڵکردنی مولکەکەی بکات .

وا لەخوارەوە بەکورتی لەسەر یەکێك لەوهۆیانە دەدوێین :-

یەکەم : کردنی یان مولکدارێتی کرێ‌گرتە ئەگوێزەرەوەیەك بۆ نیشتەجێبوون لەسنووری ئەوشارەی بەشێوەیەکی ئاسایی تیایدا دائەنیشێ :

ئەم هۆیەی سەرەوەش یەکێکە لەو هۆیانەی کە ڕێگا بە پێ‌چۆڵکردن دەدات هەروەکو لەیاسای کۆنی بەکرێ‌دان هاتبوو و کاریپی کردنی بەپێی برگەکانی (ز ، ح) لەماددەی (١٧) لەیاسای نوێدا بەردەوام بووە .

ئەوەی شایەنی باسە یاسادانەر شتێکی باشی‌کرد بەوەی ڕێگای‌دابە پێ‌چۆڵکردن بەهۆی دەست‌پێ کردنی کرێ‌گرتە بەخانووکردن یان مولکدارێتی‌ی خانوێك لەسنووری ئەو شارەی تیایدا نیشتەجێ‌یە و بەم‌پێیە ڕێگای لەکرێگرتە گرت و بەرهەم لێ‌دەرهێنانی خانووە دروست‌کراوەکەی

بەهۆی بەکرێدانەوەی بۆ خەڵکی‌تر لێ‌قەدەغەکرد وە بەمپێیە ڕێگای ئەفزیل‌کردنی کەڵکی ماددی خۆی‌ی لەسەر حیسابی بەکرێدەر لێ‌گرت.

کەوابوو مافی بەکرێدەرە ، ئەگەرهاتوو ژنی کرێگرتە خانوێکی سەربەخۆی لەسنووری ئەوشارەی بەشێوەیەکی ئاسایی تیایدا دادەنیشێ؛ هەبوو داوای چۆڵکردنی نەگوێزە بەکرێدراوەکەی بکات بۆ هێنانەدی هاوسەنگی لەنێوان مافی بەکرێدەرو کرێگرتە   بۆ چەسپاندنی ئەحکامەکانی یاسای بەکرێدان بۆ گەیشتن بە حوکمێکی ڕاست.

ئەوەی شایەنی باسە ئامانجی یاسا پاراستنی کرێگرتەیە کاتێك هیچ لەگوێزەوەیەکی بۆ نیشتەجێبوون‌و حەوانەوە تیایدا نەبێت بەڵام بەپێچەوانەی ئەوە ئەگەر شتێکی وای هەبوو بۆ ئەم مەبەستە دەست بدات ئەوا ئەو پاراستنە یاسایی‌یەی نامێنێ. بەڵام مافی بەکرێدەریش لەم حالەتەدا بۆ داوای چۆڵکردنی نەگوێزە بەکرێدراوەکەی چەسپاو نی‌یە لەهەموو حالەتێك‌دا بەڵکو دەگۆڕێ بەگۆڕانی زروف‌و باری هەموو کرێگرتەیەك. جا ئەو کرێگرتەیە تۆبز ناکرێ بە چۆڵکردن بەهۆی ئەوەی کە خانوێکی هەیە مادام ژنی دووەمی نایەوێ لەگەڵ هەوێکەیدا دابنیشێت بەهۆی بچوکی خانووەکەو سەرئەبوونەوەی منداڵەکانی هەردوو ژن.

دووەم : ڕوخانی ئەگوێزەوە بۆ بنیاتنانەوەی بەشێوەیەکی فراوان یان

لەشێوەی عمارەی نیشتەجێبوون :

بەپێی برگەی (ط) لە ماددەی (١٧)دا بەکرێدەر بۆی هەیە داوای چۆڵکردنی بەکرێدراوەکەی بکات بەمەبەستی ڕوخاندن‌و بنیاتنانەوەی بەشێوەیەکی فراوان کە ژمارەیەکی زیاتری لەجاران ژوور تیابێت وەیان بەشێوەی عمارەی نیشتەجێ بوون ،ژمارەی نهۆمەکانی لەسێ کەمتر نەبێت . بەم‌جۆرە یاسادانەر هانی خاوەن موڵکەکانی داوە کەسامان‌و موڵکیان بخەنەکار بۆ بنیاتنانی خانووبەرەو عماراتی نیشتەجێبوون وەهەروەها بەشداربوونی یان لە کەم‌کردنەوەی تەنگ‌و چەڵەمەی خانووبەرەو یارمەتیدانی‌یان بۆ چارەسەرکردنی . بۆیە بۆ بەکرێدەر هەیە داوای چۆڵکردنی خانووە بەکرێدراوەکەی کە لە خشتی قوڕ دروست‌کراوە بکات بەمەبەستی ڕوخاندن‌و بنیاتنانەوەی بە شێوەیەکی فراوانتر.

ئەوەی شایەنی باسە لەکاتی گواستنەوەی موڵك لەیەکێکەوە بۆ یەکێکی‌تر یاسادانەر مەرجیکردووە بە ئاگادارکردنەوەی کرێگرتە لەلایەن موڵکداری نوێوە بە موڵکداریتی نەگوێزە بەکرێدراوەکە بەهۆی

نووسەری دادەوە (كاتب العدل) بۆئەوەی جێگای موڵکداری یەکەم لە رێکەوتنی بەکرێدانەکە بگرێتەوە وە بەپێچەوانەیەوە بۆی نی یە داوای چۆڵکردن بکات بەمەبەستی روخاندنو بنیاتنانەوە چونکە لەو حاڵەتەدا جێگای موڵکداری یەکەم لەمافو ئەرکەدا ناگرێتەوە. ئەگەر لەم حوکمەی

سەرەوە ووردبینەوە کە لە برگەی (٢)ی ماددەی (١٤)دا هاتووە لەبارەی ئاگادارکردنەوەی کرێگرتە لە لایەن خاوەن موڵکی نوێوە بەهۆی نووسەری دادەوە (کاتبی عەدلەوە) دەربارەی گواستنەوەی موڵکەکە بۆی ، دەبینین جۆرە شێوەیی یەکە یاسای بەکرێدان وەریگرتووە بۆیە ئەم ئاگادارکردنەوەیە وەکو مەرجێك لە مەرجەکانی بەرزکردنەوەی داوای چۆڵکردن پێویست نی یە چونکە مەبەست لەم دەقەدا ئاگادارکردنەوەی کرێگرتەیە بە دانی کرێیەکە بە بەکرێدەر واتە موڵکداری نوێ هەر لەبەر ئەوە نوێژی لە بەکرێدەر ناکرێ بە ئاگادارکردنەوەی کرێگرتە، بە گواستنەوەی نەگۆزە (عقار) بەکرێدراوەکە وەکو مەرجێك بۆ بەرزکردنەوەی داوای چۆڵکردن .

سێهەم : دروستکردنی نهۆمی تر لەسەر بینا کۆنەکە :

برگەی (ی) لە ماددەی (١٧) دەڵێ (ئەگەر خاوەن موڵك ویستی نهۆمی نوێ بخاتە سەر بینا کۆنەکەی و چۆڵکردنی بەشێك یان هەمووی پێویست بوو بەپێی بڕی پێویستی سروشتی ئیشەکە) . بەپێی ئەم دەقە یاسادانەر ماق داوەتە بەکرێدەر داوای چۆڵکردنی بەشێك یان هەموو بەکرێدراوەکە بکات بە مەبەستی بنیاتنانی نهۆمی نوێ لەسەر بینایە کۆنەکە .

مەبەستی یاسادانەر (المشرع) لەم ڕێپێدانە بۆ داوای چۆڵکردن هاندانی خاوەن موڵکەکانە کە بایەخ بە زیادکردنی نهۆمی بیناکانیان بدەن بە دروست کردنی نهۆمی نوێ لەسەر بینا کۆنەکانیان بەڵام ئەم داوایە بێ سنوور

نی یە بەڵکو بەستراوەتەوە بە بڕی ئیشەکەو پێویستی چۆڵکردنی بەشێك یان هەموو موڵکەکە . وە بۆ ئەم مەبەستە پێویستە بەکرێدەر (٩٠) نەوەت ڕۆژ پێش داوای چۆڵکردنەکە ئاگاداری کرێگرتەکەی بکاتەوەو وێنەیەکی تەسدیق‌کراوی نەخشەی بیناکەشی لەگەڵ بۆ بنێرێت . جا ئەگەر هاتوو لەو ماوەیەدا بەبێ عوزر دەستی بە دروستکردنی بیناکەی نەکرد ئەوا بۆ

کرێگرنە هەیە بگەڕێتەوە شوێنی جارانی و بەهەمان مەرجی پێشو تیایدا دابنیشێت یان داوی پێبژاردن لە بڕی ئەو زیانانەی لێی کەوتوونە لەئەنجامی چۆڵکردنەکە بکات . سەرەڕای سزادانی بەکرێدەر بەپێی برگەی (٣) لەماددەی (٢٣) لە یاسادا .



لقی سێیەم

پێویستی تەنگاوکەر یان پەنابۆبەر :-

پێناسەی پێویستی پەنابۆبەر :

پێویستی پەنابۆبەر (الضرورة الملجئة) پێناسەیەکی گشتی و زەوابتی گشتی نی یە بەڵکو مەسەلەکی رێژەیی یە بەپێی مەبارەکانی دەگۆڕێ و دەپێوڕێ وە دەگۆڕێ بە گۆڕانی ئەو بارو دۆخەی دەورەی داوە .

بەڵام سەرەڕای ئەمەش دەتوانین پێناسەی بکەین بەوەی کە پێویستیەکی زۆر سەرەکی و ئەوپەڕی ناچاری یە بۆ بەکارهێنانی خانووە بەکرێدراوەکە . بۆیە دەبێت پێویستی یە پەنابۆبەرەکە لە ژیستی بەکرێدەر

بەدەربێت نەك تەنیا وەسیلەیەك بێت بۆ هێنانەدی ئامانجەكانی . بۆیە بەكرێدەر نی‌یە داوای چۆڵكردن بكات بە ناوی پێویستیی پەنابۆبەر ئەگەر خۆی ئەم پێویستی‌یەی هێنابێتە كایەوە بەهۆی ڕێگادانی بە نیشتەجێبوونی برای و خێزانەكەی لە خانووە بەكرێگیراوەكە لەگەڵی‌دا ، بەجۆرێك تەنگیان پێ هەڵبچنێت بەڵكو دەبێت پێویستی بەناخۆشی بەسەر بەكرێدەردا بسەپێت نەك بەویستی خۆی . وە هەروەها دانانی پێویستیی پەنابۆبەر بەهۆیەك لە هۆیەكانی داوای چۆڵكردنەوە وە بە پێچەوانەوە مەسەلەیەكی ڕێژەیی‌یە بەپێی جۆری ڕووداو و زروفەكەی دەگۆڕێ . وا تەقدیركردنی پێویستیی پەنابۆبەر دەكەوێتە ئەستۆی دادگە نەك رای خەبیر چونكە ئەمە لەمەسەلە یاسایی‌یەكانە نەك زانستی یان هونەری‌یەكان .

مەرجەكانی پێویستیی پەنابۆبەر (شروط الضرورة الملجئة) :

بۆ بڕیاردان لەسەر چۆڵكردن بەپێی پێویستی‌ی پەنابۆبەرەوە دەبێت ئەم مەرجانەی خوارەوە هەبن :

١- بوونی پێویستی (توفر الضرورة) :

یاسای بەکرێدان لە بڕگەی (ك) لە ماددەی (١٧)دا مەرجی ئەوەی کردووە کە پێویستییەکە لەدوای گرێدانی ڕێکەوتنەکە سەرهەڵبدات ؛ وە پێویستی بایەخێکی زۆری هەیە بۆ دیارکردنی جۆری پەیوەندی نێوان بەکرێدەرو کرێ گرتە لەکاتی جێبەجێ کردنی ڕێکەوتنەکە . وە هەر کاتێك ئەم پێویستییە سەری هەڵدا ئەوا دەخوازێ چاوێك بە ئەرك و مافەکانی (حقوق والتزامات)هەر دوو لایەنەکانی ڕێکەوتنەکەدا بخشێنرێتەوە .

ئەوەی شایەنی باسە جیاوازی لەنێوان مافی خاوەنی موڵکێکی تەنیاو هاوبەشێك نییە بۆ ئەم مەبەستە بۆیە بۆ هاوبەشێك هەیە لە موڵکی باو (المشاع) داوای چۆڵکردنی بکات لەکاتی سەرهەڵدانی پێویستیی پەنابۆبەر بە مەبەستی نیشتەجێبوون تیایدا بەهۆی پێویستیی پەنابۆبەر هەر چەندە هاوبەشەکانی تر لەو مەسەلەیەدا لەگەڵی نەبن .

٢- دەبێت بەکرێدراوەکە (المأجور) خانوو بێت :

پێویستیی پەنابۆبەر تەنیا خانووبەرەی نیشتەجێبوون دەگرێتەوە ، وە مەبەستیش لە خانووبەرە ئەو شوێنەیە کە بەپێی سروشتەکەی لەکاتی

بنیاتنانی‌یەوە بۆ مەبەستی نیشتەجێبوون ئامادەکرابێت هەرچەندە ئەگەر هاتوو ڕۆژێك لە ڕۆژانیش بۆ مەبەستێکی تری پێ لە نیشتەجێبوون بەکارهێنرا .

ئەوەی شایەنی باسە یاسادانەر هەندێك خانوی لە ئەحکامەکانی ئەم یاسایە بردۆتە دەرەوە بەپێ‌ی برگەی (٢) لە ماددەی (١)دا بۆیە ئەگەر خانووەکە لەو مولکە بەدەرا نەبوو ئەوا پێویستی‌ی پەنابۆبەر نایگرێتەوە . وە هەروەها مەرجێکی تریش هەیە ئەویش ئەوەیە دەبێت خانووەکە لە سنووری ئەو شارە بێت کە بەکرێدەر تیایدا نیشتەجێ‌یەو ئۆقرەی تیا گرتووە .

٣- بەکار هێنانی خانووەکە لەلایەن بەکرێ دەرەوە :

فرە پێویستی نیشتەجێبوون بناغەی مافی داوای چۆلکردنە . هەر وەها مەبەستی پالنێوەنەر بۆ داوای چۆلکردنەکە پێویستی کەسیە بۆ خانووەکە . بۆیە بۆ بەکرێدەری دوکان نی‌یە داوای چۆلکردنی دوکانەکەی بکات بۆ جووت کردنی لەگەل ئەو خانووەی بە شێوەیەکی نارەسمی لێی جیاکراوەتەوە چونکە چۆلکردن لەبەر ئەم هۆیە بەس تایبەتە بە خانووی

نیشتەجێبوون [illegible] مەبەستی بەکرێدەریش لە بەرزکردنەوەی داوای چۆڵکردن نیشتەجێ بوونی یەنی لە خانووەکەی پاش ئەوەی کە هیچ شوێنێکی تری نەبێت تیایدا بحەوێتەوە . وە نیشتەجێبوون نەبەستراوەتەوە بە بەکرێدەر بەتەنیا خۆی بەڵکو [illegible] تا کەکانی خێزانەکەشی دەگرێتەوە .

٤- نابێت بەکرێدەر یان ژنەکەی وە یان یەکێك لە مناڵە ساوا کانی خانوی تری لە سنووری ئەو شارەی تیایدا نیشتەجێ بە هەبێت کە بتوانێ تیایدا بحەوێتەوە .

وە لەسەر دادگەیە داوای ناردنی سورەت قەیدی خێزانی بەکرێدەر لە دائرەی باری شارستانی (دائرة الاحوال المدنية) بکات وە دوای هاوردنی لە دائرەی تۆمارکردنی نەگوێزەوە (دائرة التسجيل العقاري) لە بارەی بوونو نەبوونی خانووبەرە بەناوی بەکرێدەر یان ژنەکەی وە یان یەکێك لە مناڵە ساوا کانی کە لەناو سورەت قەیدەکەدا ناویان هاتووە بپرسێت . ئەوەی شایەنی باسە ئەگەر لە دەق برگەی (ك) وورد بینەوە دەبینین مەرج نی یە بۆ داوای چۆڵکردن بەکرێدەر یان ژنەکەی وە یان یەکێك لە مناڵە ساوا کانی

هیچ خانویەکییان مرتلەقەن نەبێت پێ لەو خانووەی دارای چۆلکردنی دەکەن . بەلکو دەقەکە پێوەرێکی بۆ لەیەك جیاکردنەوەی ئەو خانوانەی کە بەکرێدەر یان تاکەکانی خێزانی هەیانە داناوە وە ئەم پێوەرەش لێرەدا (توانای نیشتەجێ بوونە)واتە توانای حەوانەوە ، بۆیە هەموو خانوێك کە بەکرێدەر هەیەتی مەرج نی یە بۆ تیا حەوانەوەی دەست بدات .

توانای نیشتەجێبوونیش زۆر شت دەگرێتەوە لەوانە رووبەری بیناکەو ژمارەی ژوورەکانی خانووەکەو رووبەری هەر ژوورێك لە ژوورەکان کە دەبێت لەگەل ژمارەی تاکەکانی خێزانەکەیدا بگونجێ . وە هەر وەها شوێنی خانووەکە بایەخێکی زۆری هەیە دەبێ لەگەل پلەو پایەی کۆمەلایەتی و باری تەندروستی بەکرێدەر بگونجێ . وەهەروەها جۆری بیناکردنەکە وسالی دروستکردنی رۆلی خۆی هەیە .

حالەتەکانی پێویستی بەنابۆبەر :

لێرەدا لەو حالەتانەی پێویستیی پەنابۆبەر کە بە شێوەیەکی تایبەتی

اتوون وه هەر وەها ڕاهێنانە دادگەییەکان (التطبيقات القضائية) بۆ
ناڵەتەکانی تر بە شێوەیەکی گشتی دەتۆژینەوە . یاسادانەر چەند حالەتێکی
یاری کراوی پێویستی ی پەنابۆبەری لە یاسای بەکرێدان ژمارە (٨٧)ی
ساڵی ١٩٧٩ دا هێناوەتەوە وە بۆ ئەوەی ڕۆشنایی بخەینە سەر ئەم حالەتانەو
ڕوونیان بکەینەوە وای بەپێویست دەزانم بە شێوەیەکی تۆژێنك فراوان لێیان
بتۆژمەوە دوای ئەوانیش پەنجە بخەمە سەر حالەتەکانی تری پێویستی
پەنابۆبەر کە لە ئەنجامی ڕاهێنانی دادگەدا دێنەکایەوە هەروەکو لە
بڕگەی(ك) لە ماددەی (١٧)دا دەست نیشان کراوە .

یەکەم : حالەتەکانی پێویستی پەنابۆبەر کە لە دەق بڕگەی(ك) (١ ، ٢ ، ٣ ، ٤)لە ماددەی (١٧)دا هاتووە :

ئەوەی شایەنی باسە بڕگەی (ك) لە ماددەی ناوبراو دەست نیشانی
چوار حالەتی بە شێوەیەکی تایبەتی کردووە بۆ پێویستی پەنابۆبەر وەئەم
حالەتانەش ئەمانەی خوارەوەن :-

١- گواستنەوەی خزمەت لەبەر بەرژەوەندی گشتی :-

ئەگەرهاتوو بەکرێدەر یەکێك بوو لە کرێکارانی دائرەکانی دەوڵەت یان

کەرتی سۆشیالیستی (لە سەربازان یان پۆلیس یان- فەرمانبەران وەیان کرێکاران) چ لە ناوەوە یان دەرەوەی وولاٌت بێت لەبەر بەرژەوەندی گشتی بگواسترێتەوە بۆ ئەو شارەی مولٌکەکەی تیایەتی وەیان دوایی بە

خزمەتی هێنرابێت لەبەر هەر هۆیەك ئەوا ئەو کەسە دەتوانێت داوای چوٌلکردنی بەکرێدراوەکەی بکات بە سوود وەرگرتن لە برگەی(ك) لە ماددەی ناوبراوو داوا بۆ دادگە بەرزکانەوەو داواکەی لەسەر بنچینەی بوونی پێویستیی پەنابۆبەر بنیات بنێت.

ئەوەی شایەنی باسە لێرەدا تێبینی ئەوە دەکەین کە گواستنەوەی کرێکار یان فەرمانبەر بۆ ئەو شارەی کە مولٌکەکەی تیابەتی بێ سنوور نیە بۆ مەبەستی بەرزکردنەوەی داوای چوٌلکردن بەپێی برگەی ناوبراو بەلٌکو بەستراوەتەوە بە بەرژەوەندی گشتییەوە واتە مەرجە گواستنەوەی خزمەتەکەی لەبەربەرژەوەندی گشتی بوو بێت نەك لەسەر داوای خۆی یان هۆیەکی ترەوە. وە لێرەشدا مەرج نییە خانووەکە لەسەر ناوی کەسە گوێزراوەکە بێت بەلٌکو ئەگەر لەسەر ناوی ژنەکەیشی بێت هیچ لە مەسەلەکە ناگۆرێت.

ئەوەی شایەنی باسە ئەم بنچینەیە موتلەق نییە بەلٌکو ئەگەر هاتوو

گواستنەوەی بەکرێدەر بەستراوەتەوە بە بەرژەوەندی حاڵەکەی بەهۆی تەواوکردنی خوێندنی لە دەرەوەی ئەو شارەی خانووەکەی لێ‌یەتی وە بە تەواوکردنی خوێندن لەلایەن منداڵەکەی‌و گەڕانەوەی بۆ شارەکەی ئەوا بەکرێدەر بۆی هەیە سوود لەم برگەیە وەربگرێت‌و لەسەر بنچینەی پێویستی پەنابۆبەر داوای چۆڵکردنی خانووە بەکرێدراوەکەی بکات

هەرچەندە گواستنەوەی خزمەتەکەشی لەسەر داوای خۆی بووبێت چونکە مانەوەی بەکرێدەر بەتەنیا لەو شارەدا ماقوول نی‌یەو لەگەڵ ڕێبازی دپەروەریدا ناگونجێت .

٢- کۆتایی هاتنی خزمەت :

دەقی برگەی (ك-١) لە ماددەی (١٧)دا کۆتایی هاتنی خزمەتی بە حاڵەتێك لە حاڵەتەکانی پێویستی‌ی پەنابۆبەر داناوە جا ئەو کۆتایی هاتنی خزمەتە لەبەر هەر هۆیەك بێت . بێ گومان کۆتایی هاتنی خزمەت زۆر حاڵەت دەگرێتەوە لەوانە خانەنشینی‌و دەرکردن‌و ئیعتزال‌و ئیستقالە . جا بەپێی ئەم دەقە ئەو بەکرێدەرەی خزمەتەکەی کۆتایی پێ هاتووە بۆی هەیە داوای چۆڵکردنی خانووە بەکرێدراوەکەی بکات هەرچەندە

لەوشارەش دابێت کە خزمەتەکەی لێ کۆتایی پێ هاتووە .

ئەوەی شایەنی باسە لە سەرەتادا لەوانەیە وابێتە خەیاڵی مەردم کە ڕەنگ بێت بەکرێدەر خۆی بۆ خۆی ئەم کۆتایی بەخزمەت هێنانەی بهێنێتەدی بە مەبەستی زاڵبوون بەسەر کرێگرتەداو زەفەرپێبردنیو بەرزکردنەوەی داوای چۆڵکردن لەبەر ڕۆشنایی ئەحکامەکانی بڕگەی ناوبراو دژی لەکاتێکدا لەپێشەوە ووتمان نابێت ئەم پێویستیی پەنابۆبەرە لە دەستکردی بەکرێدەربێت بەڵکو دەبێت دووربێت لەویستیئەوو بەزۆری بەسەریدا سەپابێت .

بەڵام دوای وورد بوونەوەو قوڵبونەوەمان لەم مەسەلەیە دەبینین شتەکە بەپێچەوانەی ئەم بۆچوونەی سەرەوەمانە چونکە مەسەلەی کۆتایی پێهێنانی خزمەت زۆر ترسناکترو کاریگەرترە لە مەسەلەی داوای چۆڵکردن لەبەرئەوەی لەئەنجامی کۆتایی هاتنی خزمەت زیانێکی زۆرتر لە بەکرێدەر دەکەوێ بە بەراوردکردنی لەگەڵ ئەو سودەی لە داوای چۆڵکردنەکە پێیدەگا بۆیە هەموو کەسێك ئەم موجازەفایە ناکاتو خۆی لێ نادات

٣ – گەڕانەوەی بەکرێ دەر لەدەرەوەی وولات دوای تەواوکردنی خوێندن یان مەشق پێکردنی :

ئەم دەقە هەمووفەرمانبەرێك وكرێكارێك لە دایەرەكانی دەوڵەت وكەرتی سوشیالیستی وەهەروەها سەربازو پۆلیس دەگرێتەوە مەرجیش بۆ سوودوەرگرتن لەم دەقە گەڕانەوەی بەكرێ دەرە دوای تەواوبوونی خوێندن یان مەشق پێكردنی بۆ ئەو شارە ی كە خانووە بەكرێ دراوەكەی تیایە واتە گەڕانەوەی بۆ ئەو شارەی كە خانووەكەی تیایەپێ چوڵكردنەكەی پێ ڕەوا دەبینێ و پێویستی‌ی پەنا بۆبەر دێنێتە كایەوە.

٤- گەڕانەوەی بەكرێدەر بۆ شارەكەی دوای كۆتایی پێ‌هاتنی كاری فەرمانی یان زانستی‌یەكەی :

دەق برگەی (ك-٣) لەماددەی (١٧)دا گەڕانەوەی بەكرێدەر دوای

تەواوكردنی ئەركە فەرمانی یان زانستی‌یەكەبە حالەتێك لە حالەتەكانی پێویستی پەنابۆبەر داناوە . بەلام مەرجی ئەوەی بۆ بەكرێدەر داناوە كە دەبیت فەرمانبەرێك بێت خزمەتەكەی ئیمارەی دەرەوەی وولات كرابێت یان قوتابی بعثە لەسەر خەرجی حوكومەتی عیراق بێت یان زەمالەی هەبێت جا چی هی خوێندن یان مەشق‌پێكردن بێت یان مۆڵەتی خوێندنی درابێتێ وەجوری مۆڵەتی خوێندنەكە گرینگ نی یە چی لە زانكۆكانی عیراق یان عەرەبی یان بێگانە بێت ، وەیان قوتابی بێت و بەڕەزامەندی حوكومەت لە

دەرەوەی وولآت بخوێنێت بێئەوەی هیچ پەیوەندیەکی لەم پەیوەندیبانەی سەرەوە لەگەڵ دەوڵەتدا هەبێت وەکو پەیوەندی بەشەو زەمالەو مۆڵەتی خوێندن وەئەم حالەتەش ئەوجۆرە قوتابییانە دەگرێتەوە کەلەسەر ئەرکی خۆیان دەخوێنن .

گرینگ لێرەدا گەڕانەوەی بەکرێدەرە دوای تەواوکردنی کارەفەرمانی یان زانستیەکەی بۆ ئەو شارەی کە خانووە بەکرێدراوەکەی تیایە .

٥- دەرچوونی بڕیاری (حکم) بە چۆڵکردن :

بەپێی برگەی / ك-٤ لە ماددەی (١٧)ئەگەر بەکرێدەر سەربازبوو وە ئاگادارکرایەوەبە چۆڵکردنی ئەوخانووە یان شوقە حکومی‌یەی بەفەرمانی لایەنێکی رێگادراو بەومافە تیابەتی یان چۆڵکردنی ئەو خانووەی بەسیفەتی

کرێگرتە بەپێی بەرەڤانی (حکم)بە چۆڵکردن کە پلەی تەواوی بەدەست هێنابێت (مکتب درجة البتات) .

ئەوەی شایەنیباسە ئەگەر لەم دەقە ووردبینەوە دەبینین یاسادانەر ئەم بارەی لەبارێکدا کە دادوەر (حاکم)بڕیاری بەبوون‌و نەبوونی پێویستی

پەنابۆبەر دەدا گواستۆتەوە بۆ بارێکی تر کە بە دەقێکی ڕاست و بەئاشکراو بەڕوونی یاسادانە دانی پێداناوەو بەبارێك لە بارەکانی پێویستی ی پەنابۆبەری داناوە.

بۆیە کاتێك دادوەر بڕیار لەسەر چۆڵکردن لەم بارەدا دەدات ئەوا بڕیارەکەی دەخاتەپاڵ دەقێکی یاسایی ئاشکراو ڕوون کە حوکم بە بوونی پێویستی پەنابۆبەر دەدا (يقضي بتحقيق الضرورة الملجئة) لە کاتێکدا کە بەکرێدەر سەربازبێت و ئاگادارکرابێتەوە لەلایەن لایەنێکی ڕێگاپێدراو بە چۆڵکردنی ئەو شوقە حکومی یەی تیایەتی وەیان ئەو خانووەی بەسیفەتی کرێگرتە تیایەتی بەپێی بڕیاری چۆڵکردن کەپلەی تەواوی بەدەست هێناوە.

دووەم : ئەو حاڵەتانەی پێویستیی پەنابۆبەر کە دادگە بڕیاری لەسەر دەدات :

ئەگەر لەو بڕیارانە ووردبینەوە کە بۆ جێبەجێکردنی بڕگەی (ك) لەماددەی (١٧)دا دەرکراوە دەبینین دادگە لە زۆر حاڵەتدا بڕیاری لەسەر

بوونی پێویستیی پەنابۆبەر داوە ، وە بەقووڵبوونەوەمان لەو بڕیارانەدا تێبینی ئەوەدەکەین کە حاڵەتەکانی پێویستیی پەنابۆبەر یان پەیوەندی بە کەسی

بەکرێدەر (الشخص المؤجر) یان بە حاڵەتی نەگوێزە خراوەکار لەلایەن بەکرێدەرەوە دەگرێتەوە.

وا لە خوارەوە بە پێی توانا بە کورتی لەسەر هەر حاڵەتێك لەمانە دەدوێین :-

١- ژن هێنان یان شووکردن (الزواج) :

ژن هێنان یان شووکردن دوای گرێدانی رێککەوتنی بەکرێ دان بە پێویستیی پەنا بۆبەر دادەنرێت و داوای چۆڵکردن بە بەکرێ دەر رەوادەبینێت بە مەرجێك نەخۆی و نەهاوسەرەکەی هی تریان بۆ نشینەجی بوون نەبێت.

بەڵام ئەمەش ئەوە ناگەیەنێ کە بە تەنیا بەگرێدانی رێککەوتنی ژن هێنان یان شووکردن پێویستیی پەنابۆبەر بێتە کایەوە چونکە شووکردنی بەکرێدەر دوای رێککەوتنی بەکرێدان و دانیشتنی لەگەڵ کەس وکاری پیاوەکەی بە تەنیایی بە پێویستیی پەنابۆبەر داناندرێت بۆ مەبەستی داوای چۆڵکردن وەهەروەها ژن هێنان یان شووکردن وەکو پێویستیەکی پەنابۆبەر مەرج نیە یەکەم جار بێت بەڵکو بەکرێدەر دەتوانی داوای چۆڵکردنی خانووەکەی بکات وەکو پێویستیەکی پەنابۆبەر بەهۆی هێنانی

ژن

٢ - تەڵاق دوای ڕوودانی تەڵاق ژنی تەڵاق دراو ناتوانی لە خانوی ژن و مێردایەتی

بمێنێتەوە بۆیە ناچار دەبێت بەجێی بهێڵێ جا ئەگەر خانوی بەکرێدراوی هەبو ئەوا دەتوانێت داواکەی بخاتە چاڵ ڕووداوی تەڵاقەکەو وەکو پێویستی یەکی پەنا بۆبەر داوای چۆڵکردنی خانووە بەکرێ دراوەکەی بۆ دادگە بەرزبکاتەوە . هەروەها پیاوی تەڵاق کەوتووش ئەگەر هاتو خانووەکە هی ژنەکەی بوو خانووی خۆیشی بەکرێ دابێت ئەوا هەر لەبەر هەمان هۆی سەرەوە دەتوانێت داوای چۆڵکردن بۆ دادگە بەرز بکاتەوە چونکە ناچار دەبێت خانوی ژنەکەی وازلێبهێنێت وە ماقولیش نی یە دەربەدەر بێت و هەر ڕۆژەی لە ئوتێلێك دابەزێت کە مەحاڵە ژیان لەو جۆرە شوێنا دا بۆ ماوەیەکی درێژ بچەسپێت وە هەروەها زەحمەتە لەگەڵ منداڵەکانی لە ئوتێل بەیەك بگەن ، سەرەڕای ئەمانەش پێویستیەکانی ژیانی چەسپاو لە خانوو زیاترە نەوەك لە ئوتێل .

٣-مردن :

مردنی بەکرێدەر دوای گرێدانی ڕێکەوتنی بەکرێدان وە دانیشتنی ژنەکەی لەگەڵ منداڵەکانی لە ژوورێك لە خانووی کەس وکاری مێردەکەی وە

نەتوانینی مانەوەی منالّەکان لە ژووریّك دا لەبەر گەورە بوونی یان بە پیّویستی پەنابۆبەر دادەنریّت و مافی داوای چۆلّکردنی خانووی پاش ماوەی میّردی بکات لە کاتیّکدا کە نەخۆی (واتە ژنەکە) وە نە منالّەکانی هیچ خانوی تریان نەبیّت . لەبەر ئەوەی دوای مردنی میّرد لە زۆربەی حالەتەکاندا خیّزان ناچار دەبیّت دانیشتنی بگوازیّتەوە بۆ شویّنیّکی تر لە مەوتەنی رەسەنی لە نزیك خزم و کەس و کاریدا .

٤- نەخۆشی :

لەوانەیە بەکریّدەر دووچاری نەخۆشی یەکی کوشندە بیّت و مانەوەی لەو خانووەی تیایەتی لەگەلّ باری تەندروستیی نەگونجیّت و واپیّویست بکات بگویّزریّتەوە بۆ خانووە بەکریّدراوەکەی هەتا تینی نەخۆشیەکەی زیاد نەکات ، هەروەکو ئەگەر هاتوو بەکریّدەر لە نهۆمی سی یەمی عمارەیەکی نیشتەجیّ بیّت ، وەچوونە نهۆمی سیّیەم بریتی (٤١) پایە دەخوازیّ جا ئەگەر هاتوو ئەو بەکریّدەرە نەخۆشی ئیلتهابی مەفاسیلی موزمنی هەبیّت و نەتوانیّ بچیّتە نهۆمی سیّیەم ئەوا دادگە بریار لەسەر چۆلّکردنی خانووە بەکریّدراوەکەی بۆ دەردەکات .

وەهەروەها بۆ بەکریّدەر هەیە داوای چۆلّکردنی بەکریّدراوەکەی بکات ئەگەر لە مالّی باوکی نزیك بیّت چونکە لەسەر پەرشتی کردنی منالّەکانی دلّنیایی دەکات لە کاتیّکدا کە دایکییان لەبەر دووچار بوونی بە

ئەمخۆش شێرپەنجە (سرطان) توانای سەرپەرشتی کردنی بانی نەمابێت.

٥- دەهاتی گۆڕان بەسەر باری خێزانی بەکرێدەر:

ئەو گۆڕانە زۆرانەی کە لە ژیانی خێزاندا ڕوو ئەدەن منالْبوونە وەئەمەش بە دەوری خۆی دەبێتە هۆی زیادبوونی ژمارەی تاکەکانی خێزانو تەنگی‌یان پی‌هەڵدەچنێت لەکاتێکدا پێش منالْبوون خانووەکەیان بەشی حەوانەوەی دەکردن، بێگومان ڕوودانی ئەم گۆڕانە لە ژمارەی تاکەکانی خێزاندا پێویستی‌یەك دێنێتە کایەوەو وا لە بەکرێدەر دەکات پەنا بباتە بەر بەرزکردنەوەی داوای چۆلکردنی خانووە بەکرێدراوەکەی کە بەشی حەوانەوەی خۆیو خێزانەکەی دەکات.

٦- هەڵپەگرتنی (عطل) ژیانی بەکرێدەر لە مەسکەنی ئێستای:

ئەوانەبە دووبەرەکیو ناکۆکی لە نێوان دانیشتوی ناو خانووەك ڕوویداتو یەکێکی‌یان ناچار بکات کە خانووەکە بەجێ‌بهێڵێ یان بۆ مەسکەنێکی تر بگوێزنەوە جا ئەگەر هاتوو ئەو کەسە خانووی

بەکرێدراوی هەبێت ئەوا باشتر ئەوەیە بگوێزێتەوە ناوی .

لە ئەنجامی سەرهەڵدانی گێروگرفت لە مابەینی ژنو کەس و کاری پیاوەکەی لەوانەیە ژنەکە مەسکەنەکەی جێ بهێڵێتو بچێتەوە لای خزمو کەس وکاری لێرەدا پیاوەکە (بەکرێدەر) مافی ئەوەی هەیە داوای چۆڵکردنی خانووە بەکرێدراوەکەی بکات بۆ ئەوەی خانووی شەرعی بۆ ژنەکەی ئامادەبکات .

٧- ناچار بوونی بەکرێدەر بە گواستنەوە بۆ ئەو شارەی کە خانووە بەکرێدراوەکەی تیایە :

زۆر جۆ هەن وا لە بەکرێدەر دەکەن کە بگوێزێتەوە بۆ ئەو شارەی کە خانووە بەکرێدراوەکەی تیایە بێ ئەوەی نیازی خراپ بێتو بیەوێ لە پەنای ئەوەدا جێ بە کرێگرتە لەق بکات . بۆ نموونە جاری واهەیە ناچار هەبێت بگوێزێتەوە لە شارێکەوە بۆ شارێکی تر بەهۆی ئەوەی منداڵەکانی لە قۆناغێکی دیاری کراوی خوێندن دەڵێن لەو شارەدا نی یە کە لێی نیشتەجێیە . جا لێرەدا مافی ئەوەی هەیە داوای چۆڵکردن بۆ دادگە بەرزبکاتەوە ئەگەر خانووی بەکرێ دراوی لەو شارەدا هەبوو .

٨- دەست نەدانی نەگۆڕاوەکە (حقل) لە لایەنی تەندروستی و کۆمەڵایەتییەوە :

مافی مرۆڤە لە خانوێك دابنیشێ کە شایەنی ئاستی خۆی و پلەی کۆمەڵایەتی و رۆشنبیری بێت . جا ئەگەر هاتوو مرۆڤێك ناچار بوو بە دانیشتن لەناو خانوێك دا لەبەر زوفێکی دیاری کراو بەڵام دوای ماوەیەك وای لێهات دانیشتنی لەناو ئەو خانوەدا لەبەر گۆڕانی پلەی کۆمەڵایەتی و رۆشنبیری نەگونجا ، بۆی هەیە داوای چۆڵکردنی خانووە بەکرێدراوەکەی بکات .

لقی چوارەم

چۆڵکردنی ئەو خانوانەی کە دەوڵەت یان کەسە دەستکردەکان بەکرێیان دەگرن

ئەوەی شایەنی باسە یاسای بەکرێدانی ژمارە (٨٧)ی ساڵی (١٩٧٩) لە برگەی (١٨)دا ، داوای چۆڵکردنی ئەو نەگوێزەوانەی کە دەوڵەت یان کەسە دەستکردەکان (الاشخاص المعنوية) بەکرێ دەیانگرن قەدەغە کردووە تەنیا لە حالەتی پێویستی پەنابۆبەر نەبێت هەروەکو لە برگەی (ك) لە ماددەی (١٧)دا هاتووە .



« ووشەی کۆتایی »

لە کۆتایی دا ، دوای خستنە رووی مافی بەکرێدەر بۆ داوای چۆڵکردنی بەکرێدراوەکەی لە یاسای بە کرێدانی نەگوێزەوە ژمارە (٨٧)ی ساڵی ١٩٧٩ بۆمان روون بۆوە کە چەند بایەخ بەو مافە دراوە بە دانانی بە مەیزەیەك کە یاسا بە بەکرێدەری بەخشیوە لە روو بە رووبونیدا لەگەڵ کرێگرتە لەکاتی هەڵنەستانی بە ئەرکی سەر شانی وەیان بۆ گێرانەوەی بەکرێ دراوەکەی لە حالەتەکانی پێویستی پەنابۆبەر . وەلێرەدا مەبەستی منیش لە هەڵبژاردنی ئەم بابەتە خستنەرووو لێکۆڵینەوەو شیکردنەوەی مافی بەکرێدەر بوو بۆ داوای چۆڵکردن وەهەروەها بۆ دڵنیا کردنی جێی کرێگرتە لە حالەتەکانی تردا کە بەکرێدەر ناتوانێ روو بە رووی ببێتەوەو جێ ی پێ لەق بکات .

سەرچاوەکان :

١- قانون اصلاح النظام القانوني رقم ٣٥ لسنة ١٩٧٧

٢- عقد الايجار - الدكتور عبد الرزاق السنهوري

٣- قانون ايجار العقار رقم ٨٧ لسنة ١٩٧٩

٤- تكريم الضحية والفداء - وزارة العدل - ١٩٨٣

٥- شرح قانون ايجار العقار - المحامي سعد خليل الراضي

٦- الضرورة الملجئة للسكن - الدكتور عصمت عبد المجيد بكر
٧- مصادر الالتزام - مطبعة العاني - ١٩٥٧ - فريد فتيان
٨- مجلة القضاء العدد/ ٣ ، ٣ ، لسنة ١٩٧٩ بقلم مظهر فهمي حسين
٩- قانون مدني رقم ٤٠ سنة ١٩٥١
١٠- مجلة الاحكام العدلية عدد/ ٢ سنة ١٩٧٧ و ٤ سنة ١٩٧٨ و ٣ سنة ١٩٧٩ و ١ ، ٢ ، ٣ ، ٤ سنة ١٩٨٠ و ٢ ، ٣ ، ٤ سنة ١٩٨١ و ١ ، ٢ سنة ١٩٨٢ .

تێبینی :- بۆ نووسینی ئەم بابەتە سوودێکی زۆرم لە مامۆستای هێژا د. سەعدی بەرزنجی وەرگرتووە بۆ ئامادەکردنی پلانی توێژینەوەو چەند زاراوەیەکی یاسایی بە زمانی کوردی ، جێگای سوپاسە .

سپاس بۆ

- کارگێڕانی چاپخانەی زانکۆی صلاح الدین بۆ دڵسۆزی یان بۆ ووشەی کوردی.
- ڕای بەڕێزم کاک عبدالباسط فەرهادی خۆش نووس کە لە ڕووی خۆش نووسی یەوە ئەم کتێبەی دەوڵەمەند کرد.
- کاک کارزان خاوەنی نووسینگەی ناز بۆ چاپەمەنی و فۆتۆکۆپی بۆ هەستی یارمەتی دڵسۆزانەی.

بەرهەمە بلاوکراوەکانی نووسەر:

١- شەش کورتە چیرۆکی کوردی- ١٩٧٦- بەهاوبەشی لەگەڵ چیرۆک نووس سابیر رەشید.

٢- وون بوون - ١٩٨٤ . چیرۆک .

٣- دەرگا- ١٩٩٠ .چیرۆک .

٤- لێکدانەوەی یاسای بەکرێدان ژمارە ٨٧ ی ساڵی ١٩٧٩

ئەو بەرهەمانەی ئامادەن بۆ چاپ:

١- رۆمانی سەعید زەبۆکی لای خۆمان .

٢- رۆمانی ئاو.

٣- بکرێ پەشیمانی نەکری پەشیمانی.

نووسەر لە چەند دێڕێکدا :

- لە ساڵی ١٩٥٦ لە شاری هەولێر لە گوندی ئامۆکان لە دایک بووە .
- لە ساڵی ١٩٨٨ - ١٩٨٩ کۆلیجی یاسای لە زانکۆی صلاح الدین تەواوکردووە .
- لە سەرەتای ساڵی ١٩٩٠ لە فەرمانخانە نشین بووە و ئێستاش بە پیشەی پارێزەری لە شاری هەولێر خەریکە .
- سەرباری ئەدەب خولیای هونەری شێوەکارە و تائێستا سێ پێشانگای تایبەتی کردۆتەوە و بەشداری زۆربەی پێشانگا هونەرییەکانی وڵاتی کردووە .